



# Styrelederguiden



Ønsker du mer informasjon?  
Les mer på [www.abralife.no](http://www.abralife.no)

# Innholdsfortegnelse

Kjekt å vite .....	3
Beboernes sikkerhet .....	4
• Brannsikkerhet .....	4
Byggets sikkerhet .....	5
• Brann .....	5
• Lekkasje .....	6
• Lover og regler .....	7
Abra økosystem.....	8
• Adgangskontroll .....	8
• El-billading .....	8
Abra Kollektiv+ .....	9-11



## Kjekt å vite

I følge norsk lov er det et krav at alle borettslag og sameier skal ha et styre, bestående av en styreleder og minst to styremedlemmer. Dette styret velges under den årlige generalforsamlingen, og den vanlige tjenestetiden for styret er to år før det gjennomføres et nytt valg.

Styrets hovedansvar er å lede lagets virksomhet i tråd med gjeldende lover, vedtekter og beslutninger tatt av generalforsamlingen. Det er deres oppgave å sørge for at borettslagets daglige drift og vedlikehold skjer på en forsvarlig måte.

### **Visste du at et styre i et borettslag kan ta avgjørelser uten at hele styret er til stede?**

Så lenge over 50% av styret er til stede kan avgjørelser bli tatt på vegne av borettslaget. Dette gir styret nødvendig handlefrihet for å håndtere akutte saker eller avgjørelser som ikke kan vente til neste møte.

Styrelederen har en spesiell rolle som prosjektleder eller byggherre for prosjekter som er vedtatt av generalforsamlingen. Dette inkluderer ansvar for å koordinere prosjektet, sikre at det overholder budsjettet og tidsrammene, samt å informere alle beboere om de økonomiske konsekvensene og forventet varighet av prosjektet. Styrelederen fungerer som bindeleddet mellom beboerne og prosjektet, og deres ansvar er å sikre åpen kommunikasjon og transparens gjennom hele prosessen.



# Beboernes sikkerhet

Styrelederens viktigste oppgave er å prioritere og ivareta beboernes sikkerhet. Dette inkluderer hovedsakelig tiltak for brannsikkerhet. Som styreleder har du et pålagt ansvar for å gjennomføre jevnlig inspeksjoner for å forsikre deg om at alle enheter i borettslaget er utstyrt med fungerende røykvarslere. Det anbefales også å etablere og kommunisere en felles møteplass for beboerne, slik at det er klart hvor man skal samle seg i tilfelle brann eller andre nødsituasjoner oppstår.

Din rolle som styreleder innebærer å være proaktiv med hensyn til å implementere og vedlikeholde nødvendige sikkerhetstiltak. Dette kan inkludere å arrangere brannøvelser, sørge for at brannslukningsutstyr er tilgjengelig og fungerende, samt samarbeide

med relevante myndigheter for å sikre at borettslaget oppfyller alle krav til brannsikkerhet. Å holde beboerne informert om prosedyrer og tiltak gjeldende for en nødsituasjon er også en viktig del for å ivareta deres sikkerhet.

For å styrke brannsikkerheten ytterligere, kan Abra Kollektiv+ være en verdifull ressurs. Abra tilbyr smarte røykvarslere som en del av Abra Kollektiv+, som ikke bare varsler beboerne ved røykdeteksjon, men også gir direkte varsling til styret i tillegg til forsinket serievarsling. Dette gir styret rask informasjon og muligheten til å koordinere tiltak umiddelbart. Abra sørger for at brannsikkerheten blir tatt til et nytt nivå ved å integrere intelligent teknologi for bedre beskyttelse og samarbeid mellom styret og beboerne.



# Brann

Styrelederens ansvar for byggets sikkerhet er av kritisk betydning, spesielt med fokus på brannforebygging og beskyttelse mot brannskader. Gjennom regelmessige brannsikkerhets-evalueringer skal du som styreleder sikre at bygningen oppfyller alle nødvendige standarder. Dette inkluderer grundige inspeksjoner av brannalarmanlegg, sprinklersystemer og andre preventive installasjoner for å redusere brannrisikoen.

Implementering og vedlikehold av brannforebyggende tiltak er en sentral oppgave. Dette omfatter etablering av klare rømningsveier, tilgjengelighet og jevnlig testing av brannslukningsutstyr. Din innsats skal også rettes mot utvikling og kommunikasjon av tydelige nødprosedyrer for

beboere, støttet av regelmessige brannøvelser for å sikre effektiv respons i tilfelle nødsituasjoner.

Er du usikker på hvordan ditt borettslag eller sameie skal implementere gode nok sikkerhetsløsninger som holder dagens standard? Hvis "ja" anbefaler vi i Abra å ta kontakt med en brannrådgiver for å sikre riktige løsninger med riktig utstyr. Abra leverer et system som inkluderer styret i større grad for mer og bedre sikkerhet for beboere.

Røykvarslerne til Abra gir rask varsling til styret ved røykdeteksjon, slik at du kan iverksette tiltak tidlig og redusere potensielle brannskader på bygningen, og dermed sikre trygghet for alle beboere.



## Vannlekkasje

Styrelederens ansvar for implementering av skadeforebyggende tiltak inkluderer en nøye overvåking av potensielle lekkasjer. Dette utgjør en betydelig trussel mot beboernes komfort og kan medføre store kostnader. Med vannlekkasjer som en vanlig bekymring, er det avgjørende å implementere effektive tiltak for å minimere risikoen. Abra leverer en løsning som er overvåket og varsler deg om det er nødvendig både lokalt og på mobil.

Lekkasje i boenheter og nedover gjennom etasjene er kjente utfordringer som må overvåkes. Spesielt utsatte områder som bad og kjøkken bør være under konstant tilsyn. For å forhindre store og kostnadskrevede vannskader, er det verdt å merke seg at moderne byggeforskrifter krever at de fleste

nye bygg skal ha en obligatorisk lekkasjestopper.

Vannlekkasjer forekommer dessverre hyppig da statistikken viser at det skjer i snitt én ny vannlekkasje hvert niende minutt i Norge. Styrelederen må derfor innta en proaktiv tilnærming for å sikre seg mot store skadekonsekvenser, og sørge for rask rapportering av lekkasjer som deles med beboerne for å sikre rask respons og minimal skade.

Anskaffelse av lekkasjestoppere kan være avgjørende for å styrke byggets sikkerhet mot lekkasjer. Ved å integrere moderne løsninger kan styret ikke bare identifisere potensielle lekkasjer tidlig, men også aktivt forhindre ytterligere skade og sikre beboernes trygghet og komfort.



# Lover og regler

## TEK10/17:

Dette regelverket setter standarder for brannsikkerhet og lekkasjesikring i bygninger. For brannsikkerhet inkluderer det krav til brannalarmanlegg, rømningsveier og materialers brannmotstand. For lekkasjesikring stilles det krav til vanninstallasjoner og forebyggende tiltak. Som styreleder er det essensielt å sørge for at borettslagets sikkerhetssystemer og materialer leveres i henhold til disse kravene.

## EN54 og NS3960:

Denne norske standarden gir detaljerte retningslinjer for utforming, installasjon og vedlikehold av automatiske brannalarmanlegg, og hjelper deg som styreleder til å velge og vedlikeholde effektive systemer for brannvarsling.

Det er viktig å avklare om din bygning har krav til prosjektering iht. denne standarden eller ikke. Vi i Abra hjelper deg gjerne med å få en sakkyndig vurdering fra en brannvernserådgiver.

## EN14604:

Denne standarden for røykvarslere til boligbruk spesifiserer kravene til røykvarslere, og sikrer at de er pålitelige og effektive i boligblokker.

Det er viktig at styrelederen tar en informert og proaktiv rolle ved å velge løsninger som ikke bare overholder disse regelverkene, men som også fremmer borettslagets langsiktige sikkerhet og velvære. Ved å samarbeide med spesialiserte tjenester som Abra Kollektiv+, kan styrelederen implementere disse løsningene på en kostnadseffektiv og smidig måte, samtidig som de oppnår betydelige besparelser på forsikringspremien gjennom avanserte lekkasjesikringssystemer.



# Abra Økosystem

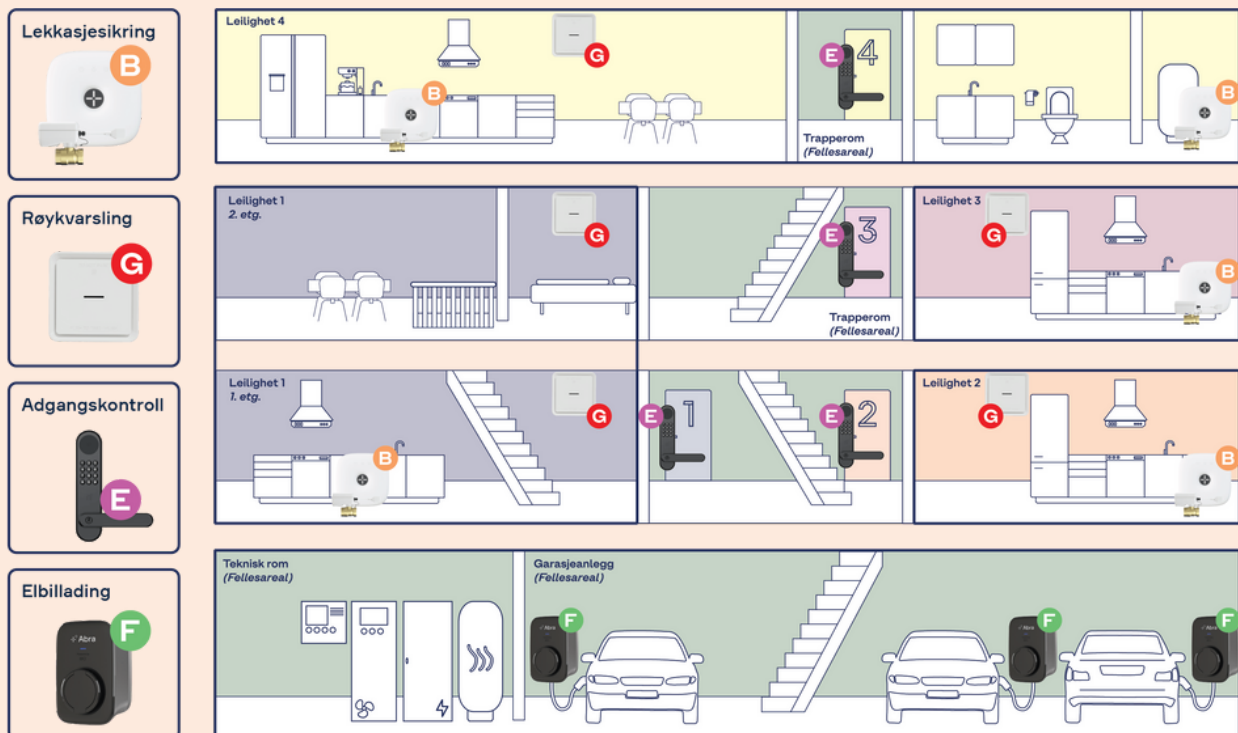
Abra er et norskutviklet innovativt økosystem for sømløs integrasjon av en rekke funksjoner for økt sikkerhet og komfort i hjemmet.

## Adgangskontroll

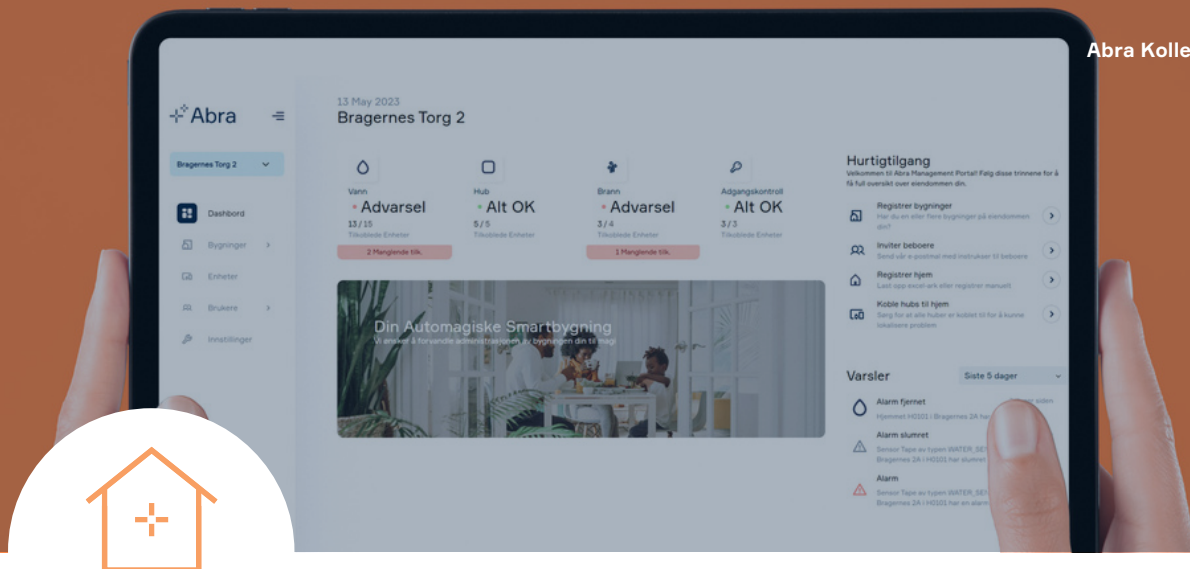
Smarte dørlåser fjernstyres fra appen og kan installeres både på fellesdører og inngangsdører.

## Ei-billading

Betalingsløsning og kontroll på lading i borettslag. Abra lar deg integrere ladere fra forskjellige leverandører på én plattform







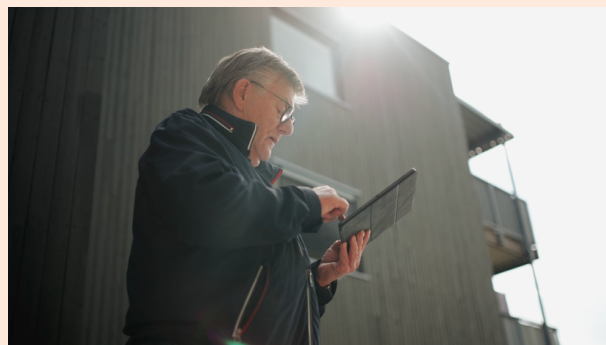
# Abra Kollektiv+

## En digital infrastruktur for borettslag og sameier:

Abra Kollektiv+ er en digital infrastruktur for borettslag og sameier. Abra tilbyr en allsidig og integrert plattform som kombinerer sikkerhet, smartfunksjoner og trygghet. Sikkerheten innebærer vannlekkasjesikring og smarte røykvarslere. Av smartfunksjoner tilbyr Abra blant annet smarte dørlåser, varme- og energistyring og ladeoperativsystem for elbiler.

## Generell forvaltning og drift

Med portalen har styret i boligselskapet full kontroll på de tekniske sikkerhetsfunksjonene i bygget



## Økonomisk fordel:

Ved å installere Abra Kollektiv+ i alle boenheter i ditt borettslag eller sameie gir de aller fleste forsikringselskaper grunnlag for opp til 10% rabatt på boligforsikring.



### Vannlekkasjesikring:

Waterguard sin nyeste modell av smart lekkasjesikring er fullintegret med Abra Økosystemet. Inkludert i sikkerhetsløsningen er trådløs sensor, sensorteip, Linkbox+ og en motorisert kuleventil som alt snakker sammen og gir god oversikt og kontroll i Abra-appen. Det vanligste stedet å montere lekkasjesikringen er på kjøkkenet med sensorteipen liggende under kjøkkenbenken.



### Brannsikkerhet:

Abra har støtte for både trådløse smarte røykvarslere, kan integreres mot de fleste eksisterende brannsentraler og vil kunne varsle alle boenheter og beboere som kan være i fare ved et branttilløp.



Vi bruker røykvarslere fra den norske kvalitetsleverandøren ELKO. Disse røykvarslerne har 10 års batterilevetid og krever dermed nesten ingen vedlikehold. Brannansvarlig for bygget vil til enhver tid ha kontroll på status på alle røykvarslere og vil bli proaktivt varslet ved eventuelle feil på systemet.



+<sup>+</sup> Abra

## Lære mer om Abra?

Scan QR-koden eller besøk:  
<https://support.abralife.com/>

+47 23 96 02 51



